

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Riedheim

Sitzungsdatum: Montag, den 17.02.2025
Beginn: 18:05 Uhr
Ende: 18:25 Uhr
Ort, Raum: Leimbach, Kindergarten St. Josef in Leimbach

Anwesend:

Mitglieder

Frau Julia Heimgartner
Herr Christian Keßler
Herr Martin Looser

Ortsvorsteher

Herr Bernd Brielmayer

Protokollführung

Frau Nadja Hörsch

von der Verwaltung

Frau Monika Gehweiler

Abwesend:

Mitglieder

Herr Jonas Alber	Entschuldigt
Frau Julia Boßhart	Entschuldigt
Frau Sabrina Heiß	Entschuldigt

Tagesordnung:

- 1 Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.Nr. 1002 der
Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 16/1
Vorlage: 2025/564/1**
- 2 Bürgerfrageviertelstunde**
- 3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Der Vorsitzende Herr Bernd Brielmayer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:05 Uhr die öffentliche Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1 Bauantrag außerhalb eines Bebauungsplanes
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.Nr. 1002 der
Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 16/1
Vorlage: 2025/564/1

Beratungsunterlage

Planung

Neubau eines Einfamilienhauses anstelle des alten Schuppens

- Maße ca. 13,10 m auf 8,50 m
- FH ca. 6,82 m (447,07 m ü. NN.)
- 1 Vollgeschoss (OG kein Vollgeschoss), ohne Keller
- Satteldach, DN 20°
- Terrasse im Süden

Neubau von 1 Doppelgarage

- Maße ca. 10,00 auf 6,00 m
- FH ca. 3,91 m (444,16 m ü. NN.)
- Satteldach, DN 12°

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.
Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 2 BauGB – Sonstiges Vorhaben zu beurteilen. „Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.“

Im Jahr 2021 gab es hierzu einen Bauantrag. Der Technische Ausschuss hat damals sein gem. § 36 BauGB erforderliches Einvernehmen zu dem Bauantrag in der Sitzung am 12.10.2021 erteilt. Die Einschätzung der Fachbehörden ergab allerdings, dass öffentliche Belange gem.

§ 35 Abs. 3 BauGB dem geplanten Vorhaben entgegenstehen. Daher wurde der Bauantrag damals abgelehnt.

Stand heute: Die Ablehnung hinsichtlich Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde auf Grund einer richterlichen Entscheidung revidiert.

In Abstimmung mit dem Baurechtsamt wurde die versiegelte Fläche reduziert (z.B. im Bereich der Garagenplanung), andere bereits versiegelte Flächen sollen rekultiviert werden. Somit sollen die Einwände bzgl. Bodenschutz ausgeräumt werden. Der heute vorliegende Antrag wurde mit dem Baurechtsamt vorbesprochen. Die Fachbehörden werden erneut beteiligt.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden.

Frau Gehweiler führt in den Tagesordnungspunkt ein und berichtet, dass der Bauantrag 2021 bereits eingereicht und damals abgelehnt wurde. Grund für die Ablehnung war damals die Einschätzung des Amtes für Naturschutz des Landratsamtes, dass dadurch umweltschutzrechtliche Belange eingeschränkt werden. Der Bauherr hat daraufhin Einspruch eingelegt. Nach heutiger Sicht kann das Stadtbauamt dem Bauantrag für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zustimmen, zumal sich die gesetzliche Lage zu umweltschutzrechtlichen Belangen in der Zwischenzeit geändert hat. Ortsvorsteher Bernd Brielmayer ergänzt, dass der Ortschaftsrat damals den Empfehlungen des Naturschutzamtes und der Verwaltung gefolgt ist. Der Technische Ausschuss hatte damals einen positiven über das Bauvorhaben abgestimmt, das Baurechtsamt wiederherum hat den Bauantrag abgelehnt.

Diskussion

Herr Looser bemängelt, dass in der Beratungsunterlage nicht erwähnt wurde, dass der Ortschaftsrat Riedheim damals dagegen gestimmt hat. Er fragt nach den Gründen der Ablehnung. Frau Gehweiler antwortet, dass bei Bauanträgen im Außenbereich der §35 BG gilt. Dies bedeutet, dass verschiedene Ämter beim Landratsamt miteinbezogen werden. Das Amt für Naturschutz hat damals den Bauantrag wegen den Auswirkungen auf das Landschaftsbild abgelehnt. Mittlerweile hat sich die Gesetzeslage betreffend des Landschaftsbildes geändert und das Naturschutzamt seine Abschätzung revidiert.

Nachdem es keine weiteren Fragen mehr gibt, ruft der Ortsvorsteher zur Abstimmung auf.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zuzustimmen (Empfehlungsbeschluss).

2 Bürgerfrageviertelstunde

Die Bürgerin Schraff teilt mit, dass sich der Radweg/Gehweg südlich der Leimbacherstraße auf Höhe des ehemaligen Strobelhauses/Erdbeerfeld Heimgartner/Querunginsel zu einer Mulde abgesenkt hat. Sie bittet um Prüfung. Frau Gehweiler kümmert sich darum.

Frau Schraff teilt mit, dass die Bergheimerstraße zwischen Leimbach und Bergheim in einem schlechten Zustand ist. Ortsvorsteher Brielmayer antwortet, dass die Straße nach dem Glas-

faserausbau wieder geflickt wurde. Er ergänzt, dass nicht geplant sei, die Straße zu sanieren. Je besser der Zustand der Straße sei, umso mehr Verkehr werde dadurch auch angezogen.

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Ortschaftsrat Christian Keßler spricht die Notwasserversorgung von Markdorf an. Der Behälter Hugeloh wurde vor ca. 4 Jahren stillgelegt und dafür in der Nähe des Kunstwerkes „Geborgen“ Richtung Haus am Wald ein Behälter installiert. Die Leitung der Notwasserversorgung läuft von dort aus Richtung Bergheim und dann Richtung Campingplatz. Er hat festgestellt, dass seitdem diese Leitung angeschlossen wurde, die Wiesen in der Nähe des Waldrandes ständig feucht sind und auch oft das Wasser dort steht. Er befürchtet, dass die Leitung ein Leck haben könnte. Frau Gehweiler möchte dies prüfen lassen.

Ortschaftsrat Martin Looser erkundigt sich, wie der Stand der Photovoltaikanlage auf der Mehrzweckhalle ist. Er hat in der Vergangenheit darum gebeten, die Verträge der GBR einsehen zu dürfen und fragt deshalb nochmal nach.

Außerdem erkundigt sich Herr Looser nach der Veröffentlichung der Ortschaftsratsprotokolle im Ratsinfosystem auf der Homepage. Er wünscht sich eine Veröffentlichung der Protokolle und hat bisher aber nur 1 Protokoll vom September auf der Homepage finden können. Dieses Protokoll sei nicht unterschrieben gewesen. Ortsvorstehern Bernd Brielmayer antwortet, dass die Verwaltung dabei ist, die Protokolle zu veröffentlichen. Unterschrieben seien nur die Originale, welche in der Verwaltung aufbewahrt werden.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18:25 Uhr die öffentliche Sitzung.

gez. Bernd Brielmayer
Vorsitzender

gez. Nadja Hörsch
Protokollführer

Ortschaftsrat Riedheim

Ortschaftsrat Riedheim